



KERAVAN OMAKOTIYHDISTYS RY

Kalevankatu 77 b 2, 04230 KERAVA

www.keravanomakoti.fi

Keravan kaupunki, rakennusvalvonta, PL 123, 04201 KERAVA
rakennusvalvonta@kerava.fi

Lausunto

Rakennusjärjestysluonnos 2025

Keravan Omakotiyhdistyksen toiminnan tarkoituksena on toimia pientalokiinteistöjen omistajien edunvalvojana ja edistää pientalorakentamista Keravan kaupungin alueella.

Arvostamme omakotiasumisen vapautta ja itsemääräämisoikeutta. Rakentamisen ja rakennusten käytön tulee kuitenkin olla lakien ja säädösten mukaista ja kannatamme yhtenäistä valtakunnallista ohjausta. Kuntakohtaiset rakennusjärjestykset ovat kuitenkin tarpeellisia paikallisten olosuhteiden erityistarpeiden huomioimiseksi rakennusjärjestysluonnoksen 1.1 § mukaisesti.

Rakennusjärjestykset eivät yleensä ole pysyneet tässä nimenomaisessa tavoitteessaan, vaan ovat lähteneet tulkitsemaan tai toistamaan jo annettuja lakeja ja asetuksia. Usein nämä tulkinnat ovat johtaneet tiukkojen raja-arvojen määrittämiseen liittyen esimerkiksi etäisyyksiin, pinta-aloihin ja kappalemääriin. Myös lukuisat viitaukset rakennusten tai piha-alueiden ulkonäköön tai katunäkymiin ovat lähinnä makukysymyksiä, eikä sellaisista pitäisi antaa määräyksiä. Nämä asiat ovat riittävällä tasolla jo asemakaavoissa määriteltyjä.

Keravalla on runsaasti tavanomaista pientaloasutusta ja vain harvoin näillä alueilla on jokin erityinen olosuhde, josta olisi tarpeen antaa kuntakohtaista ohjausta. Keravan erityispiirre on runsas lento-, rautatie- ja maantieliikenne sekä Päijännetunneli. Vesistöjen vähäisyys on huomioitu rakennusjärjestyksissä tarkemman ohjauksen puuttumisena.

Esitämme seuraavat luonnokseen seuraavat lausunnot

2.2 § kohta 15. ja 9.3 § kohta 12.

Puulämmitteisiä kylpytynnyreitä ei tule asemakaava-alueilla kieltää. Muutoin kaikki muukin savua muodostava lämmitys olisi kiellettävä.

Poistovesien johtaminen jätevesiviemäriin voi olla tapauskohtaisesti kohtuuton vaatimus. Maaperäimeytyys ja/tai sadevesiviemäri pitäisi olla vaihtoehtona. Huomioitava myös, että myöskään vuokrapaljujen vuokraamista ei tule rajoittaa.

2.3 § kohta 1.

Vesikatteen vaihtaminen tulee lisätä julkisivujen rinnalle

3.3 § kohta 1.

Rakennusjärjestyksellä ei pidä estää uutta arkkitehtuuria edustavien rakennusten sijoittamista olemassa oleville pientaloalueille. Arvokkaat vanhat suojeltavat pientaloalueet tulee määrittää asemakaavoihin.

3.5 § kohta 1.

Polttopuun ulkovarastointia ei tule rajoittaa yhteen kuutiometriin.

3.5 § kohta 4.

Autojen, asuntovaunujen tai veneiden säilytystä omakotikiinteistöllä ei tule rajoittaa, kunhan ne varastoidaan tontin liikennöintialueelle. Säilytyksen luvallisuudessa ei ”rumuus” voi olla rajoittava tekijä. Kevytrakenteista, ns. pressutallia ei voi kieltää, kunhan se sijoitetaan riittävän kauaksi (4 m) naapurin rajasta.

3.5 § kohta 5.

Lumen säilytykseen käytettävää aluetta ei ole tarpeen mitoittaa pinta-alasuhteena.

4.2 § kohta 1, 4 ja 5

Kiinteistön omistaja määrää aidan rakenteelliset ominaisuudet. ”Sopeutumisesta” voidaan antaa suositus. Kadunpuolisen aidan korkeutta ei ole syytä rajoittaa 1,2 metriin. Naapurien väliselle raja-aidalle ei ole syytä vaatia rakentamislupaa ja naapurien keskinäinen sopimus rakentamisesta ja huollosta tulee olla riittävä.

4.5 § kohta 2.

Ajoväylän pituuskaltevuuden vaatimukset tulee olla suosituksia. Asia tulee harkita lupakäsittelyn yhteydessä.

4.8 § kohta 5.

Talusbiojätekompostori on sijoitettava vähintään 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäksi rajaa. Puutarhakompostit voi sen sijoittaa lähemmäksi rajaa.

7.4 § kohta 5.

Rakennuksen etäisyys rajasta tai kiinteistöä sivuavasta tiestä tulee olla vähintään 5 m.

9.3 § kohta 13.

Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittamista tarkoituksenmukaiseen paikkaan ei tule pientaloalueilla rajoittaa

9.6 § Lintuturvallinen rakentaminen

Kirkkaita läpinäkyviä lasikaiteita/liukulaseja *saa* rakentaa ilman lupaa, ks. kohta 2.2 §.

Keravalla 20.5.2024

Keravan Omakotiyhdistyksen puolesta,

Leena Harjula-Jalonen

Risto Kostia